

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tahun 2017 Perindustrian (Kemenperin) Indonesia menargetkan pengembangan jumlah pekerja dengan target mencapai 16,3 juta pekerja pada Bidang Industri. Kementerian Perindustrian menyiapkan tenaga kerja yang terampil sesuai kebutuhan dunia usaha melalui pelatihan dan pendidikan vokasi.

Karena sektor industri merupakan salah satu motor pertumbuhan ekonomi nasional karena peran mereka dalam perolehan devisa dan penyerapan tenaga kerja yang cukup besar. Dan dengan pengembangan akan peningkatan kebutuhan pekerja pada sektor industri ini pun bertujuan pula pada peningkatan dan pemerataan kesejahteraan masyarakat Indonesia.

Di kota Semarang, kawasan industri terus mengalami perkembangan. Dilihat dari pernyataan Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Semarang yang menyatakan bahwa okupansi Sembilan Kawasan Industri di kota Semarang dengan luas 1029 hektar mencapai 75 persen. Lokasi industri menyebar di beberapa bagian Kota Semarang, diantaranya kawasan industri Wijayakusuma, Terboyo, Lamicitra Nusantara, Bukit Semarang Baru, Bugangan Baru, Guna Mekar Tambak Aji, Candi, Tugu, dan area Industri Sinar Centra Cipta. Tidak hanya bergabung pada suatu

kawasan tetapi industri yang cukup besar juga beberapa menyebar di Kota Semarang.

Dalam sebuah industri di butuhkan pekerja yang terbilang cukup banyak, rata-rata pekerja dalam satu industri pada kawasan di kota Semarang mencapai 350 jiwa untuk skala industri besar. Dimana para pekerja tidak hanya merupakan warga sekitar daerah kawasan atau industri tersebut, tetapi juga merupakan masyarakat perantauan dari luar daerah. Hal ini memunculkan permasalahan mengenai kebutuhan pekerja akan sebuah hunian yang dekat dengan tempat mereka bekerja. Dalam mengatasi sebuah masalah hunian saat ini dapat diatasi dengan perancangan sebuah rumah susun atau perumahan. Untuk efisiensi dalam sewa untuk pekerjanya maupun dalam perancangan, rumah susun merupakan pemilihan terbaik karena tidak dibutuhkan lahan yang besar, juga daya tampung untuk rumah susun dapat di sesuaikan kebutuhan pekerjanya.

Untuk kota Semarang sendiri, penyediaan rumah susun terkhusus untuk para pekerja saat ini belum banyak atau nyaris belum ada. Oleh karena itu untuk sebuah permasalahan hunian para pekerja bagi sebuah kawasan maupun bagi pihak swasta atau pemilik sebuah industri dapat diatasi dengan perancangan sebuah rumah susun.

Rumah susun ini nantinya merupakan hunian yang disediakan oleh sebuah industri/pabrik untuk para pekerjanya yang berpenghasilan rendah. Seperti hunian pada umumnya, rumah susun sederhana ini nantinya memiliki

aktivitas untuk penghuninya dalam bulanan, maupun untuk hariannya diluar jam bekerja. Di dukung dengan fasilitas yang disesuaikan kebutuhan para pekerja, tetapi tetap dengah biaya sewa yang rendah masyarakat pekerja atau pekerja dalam sebuah industri sudah bisa menyewa.

Di Kota Semarang lebih tepatnya Bukit Semarang Baru yang merupakan sebuah terobosan baru dalam perkembangan Kota Semarang. Bukit Semarang Baru atau di kenal BSB terletak di arah Semarang menuju Boja. Dalam perkembangannya pun tidak tertinggal industri yang berada pada kawasan tersebut. Sebagai contoh pemecahan sebuah masalah kebutuhan hunian, maka di ambil PT Kubota yang merupak industri yang saat ini dalam proses perkembangan menjadi industri yang lebih baik tidak hanya dalam produksi tetapi kesejahteraan pekerjaanya. PT Kubota berkembang dalam bidang mesin, atau lebih tepatnya mesin untuk pertanian. Sebelumnya PT Kubota sendiri berada di daerah Semarang atas tepatnya di Jalan raya Semarang – Ungaran. Dimana untuk saat ini area industri disana cukup ramai sehingga untuk memperbesar kawasan sudah cukup sulit, dan PT Kubota pun juga terus mengalami perkembangan sehingga di butuhkan lokasi baru. Oleh karena itu mulai 2017 PT Kubota mulai resmi berpindah oprasi di Kawasan Industri BSB. Dalam permasalahan hunian pun ditemukan pada pekerja di dalam industri tersebut. Maka di ambil industri Kubota sebagai pelopor industri lainnya yang nantinya menyediakan fasilitas hunian untuk pekerjaanya.

Juga Kubota saat ini dalam proses pengembangan sehingga sebagai salah satu industri yang besar di Semarang, PT Kubota bisa menjadi contoh untuk industri besar lain dalam penyelesaian salah satu masalah yaitu kebutuhan hunian pekerjanya. Berikut ini alasan dan motivasi yang mempengaruhi perancangan Rumah Susun Sederhana milik PT Kubota ini adalah:

- **Kepentingan Mendesak (*Urgency*)**

Berpindahnya pabrik Kubota pada BSB menyebabkan pekerja yang sebelumnya menyewa hunian ataupun memiliki rumah di daerah Setiabudi harus mencari hunian atau menyewa hunian kembali yang dekat dengan tempat mereka bekerja.

- **Kebutuhan (*Needs*)**

Dengan adanya rumah susun milik PT Kubota maka kebutuhan akan hunian para pekerja dapat teratasi.

- **Keterkaitan (*Relevancy*)**

PT Kubota sebelumnya berdiri di daerah Semarang atas tepatnya di Jalan raya Setiabudi, atau Semarang – Ungaran. Karena saat ini area industri disana cukup ramai sehingga untuk memperbesar kawasan sudah cukup sulit, dan PT Kubota pun juga terus mengalami perkembangan sehingga di butuhkan lokasi baru. Oleh karena itu mulai 2017 PT Kubota mulai resmi berpindah oprasi di Kawasan Industri BSB. Hal ini memunculkan permasalahan hunian pada pekerja di dalam industri tersebut oleh karena

itu PT Kubota merencanakan untuk membangun bangunan hunian untuk para pekerjanya.

1.2 Tujuan dan Sasaran Pembahasan

1.2.1 Tujuan

Tujuan dari penyusunan Landasan Teori Dan Program Rumah Susun Sederhana sewa bagi Pekerja Pabrik di PT Kubota Semarang ini adalah sebagai tahap penyusunan Landasan Teori dan Program di Proyek Akhir Arsitektur (PAA) 73.

1.2.2 Sasaran

Sasaran dari Landasan Teori Dan Program Rumah Susun Sederhana sewa bagi Pekerja Pabrik di PT Kubota Semarang ini adalah tersusunnya Landasan Teori dan Program yang memuat tentang Pendahuluan, Tinjauan Proyek, Analisis Pendekatan Program Arsitektur, dan Kajian Teori dalam Proyek Akhir Arsitektur (PAA) 73.

1.2.3 Manfaat

a. Manfaat Akademis

Manfaat akademis untuk pengembangan bidang ilmu (arsitektur/desain) adalah:

- Mewujudkan desain arsitektural dari hasil Proyek berupa Rumah Susun sederhana yang ditujukan untuk mengatasi kebutuhan hunian pekerja sebuah industri

- Mengembangkan wawasan mengenai kebutuhan, kegiatan, peraturan, hingga penerapan fasilitas dari sebuah bangunan Rumah Susun.

b. Manfaat Praktis

Manfaat Praktis untuk pengembangan bidang ilmu (arsitektur/desain):

- Merancang hunian vertikal sederhana yang tetap memperlihatkan ciri khas hunian untuk para pekerja
- Serta merancang fasilitas hunian yang dibutuhkan para pekerja pada sebuah industri
- Menjadikan rumah susun yang tidak hanya menjawab kebutuhan hunian saja tapi mendukung penggunaannya untuk memanfaatkan fasilitas yang di sediakan di rumah susun.

1.3 Lingkup Pembahasan

Perencanaan dan perancangan bangunan rumah susun ini merupakan desain arsitektur pada bangunan yang meliputi:

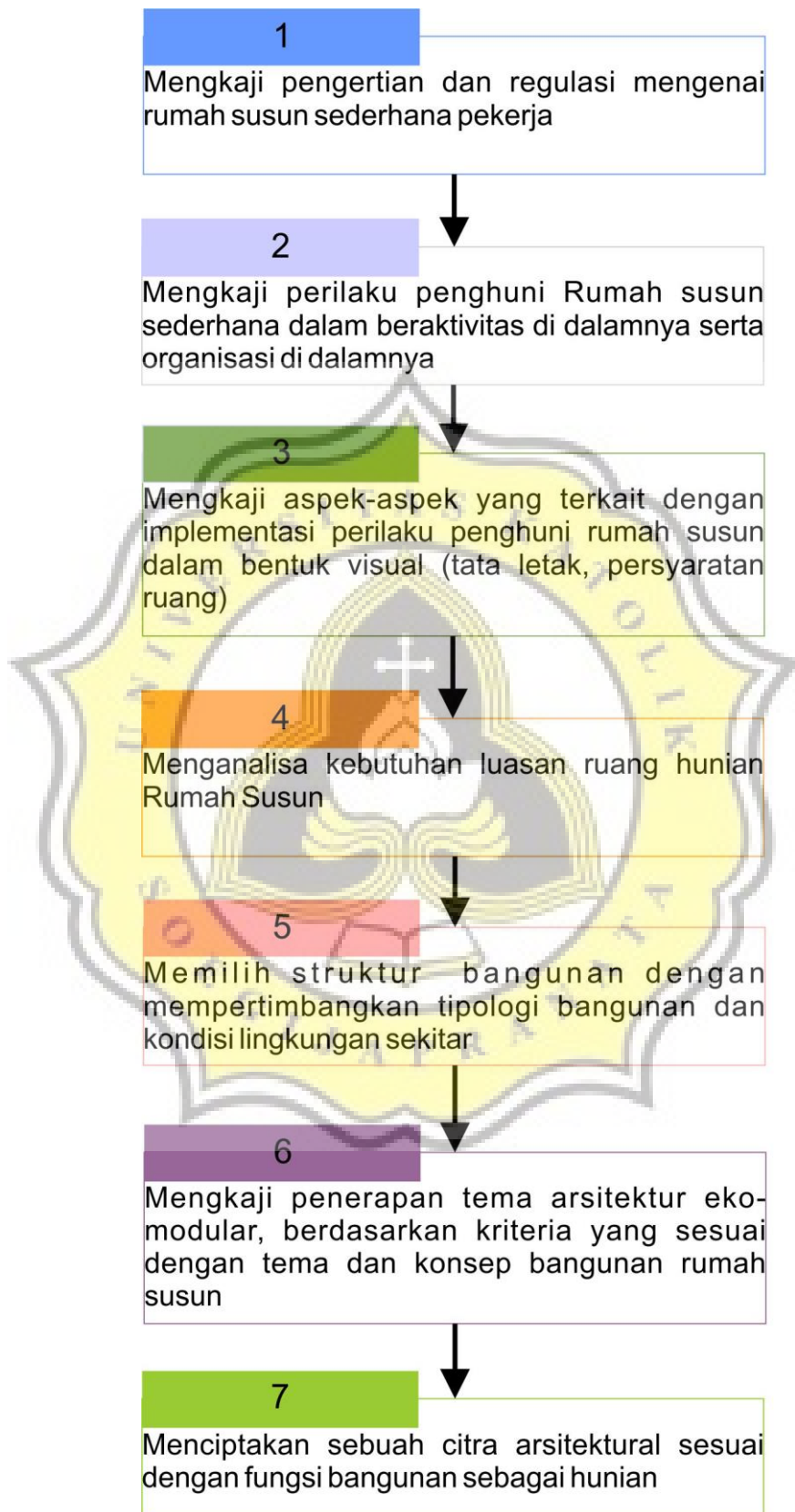


Diagram 1. 1 Lingkup Pembahasan
Sumber: Analisa Pribadi

1.4 Metoda Pembahasan

1.4.1 Metoda Pengumpulan Data

Metode yang dilakukan untuk mengumpulkan data dalam penyusunan proposal ini dilakukan dengan 2 cara, antara lain pengumpulan data secara primer (langsung) dan secara sekundes (tidak langsung).

A. Data Primer

Pengumpulan data secara primer diperoleh dari narasumber yang bersangkutan dengan Proyek terkait. Pengumpulan data secara primer dapat dilakukan dengan cara:

- Mengunjungi Proyek sejenis dan melihat kondisi Proyek tersebut secara langsung
- Mengamati secara langsung hal-hal yang bersangkutan dengan bangunan Rumah Susun Karyawan
- Mengamati kebutuhan ruang, peletakan ruang, sirkulasi, serta aktivitas yang ada di dalam rumah susun karyawan yang dijadikan sebagai acuan
- Melakukan wawancara dengan narasumber terkait untuk mengetahui apa saja yang masih kurang dan kebutuhan untuk Proyek tersebut.

B. Data Sekunder

Pengumpulan data secara sekunder adalah pengumpulan data secara tidak langsung yang dapat dilakukan dengan cara:

- Mencari data di Internet atau buku yang berkaitan dengan Rumah susun

- Mencari data mengenai standar dimensi yang dibutuhkan dalam merancang Rumah Susun Karyawan
- Mencari data mengenai peraturan daerah yang berkaitan dengan rumah susun karyawan.

1.4.2 Metoda Penyusunan dan Analisa

A. Analisa Deduktif

Metode Deduktif merupakan metode mengumpulkan informasi dengan cara melakukan studi literature atau mencari data yang berasal dari internet seperti contohnya mengenai peraturan dalam membangun sebuah rumah susun, peraturan daerah standar yang dibutuhkan dalam mendesain dan lainnya.

B. Analisa Induktif

Metode Induktif dilakukan dengan mengumpulkan informasi yang dibutuhkan dengan mengunjungi dan melakukan observasi ke Proyek sejenis dan mendokumentasikan hasil observasi tersebut sehingga di dapat informasi mengenai kebutuhan fasilitas, kegiatan dan hal lainnya dalam Proyek.

Selain dengan dua metode tadi, pengumpulan data juga dilakukan dengan pengambilak kesimpulan dari hasil wawancara dengan narasumber terkait. Pengambilan kesimpulan ini memiliki tujuan untuk melengkapi data yang sudah diperoleh sebelumnya.

Data yang telah diperoleh dari pengumpulan data di atas kemudian di analisis menggunakan teori-teori yang ada, baik data mengenai bangunan Rumah Susun dan data mengenai lokasi yang di gunakan di Proyek ini. Analisis lokasi tapak dilakukan dengan menggunakan kriteria yang sesuai dengan kebutuhan Proyek Rumah Susun, dan juga memperhatikan aspek yang berpengaruh terhadap bangunan tersebut nantinya. Dan setelah melakukan analisis, langkah selanjutnya adalah melakukan program ruang dan program tapak untuk Proyek Rumah Susun untuk Karyawan ini.

1.4.3 Metoda Pemrograman

A. Tahap Analisa

Hal yang akan dibahas adalah analisa data primer dan sekunder yang berkaitan dengan kondisi eksisting proyek yang sudah ada dan proyek sejenis lainnya kemudian akan ditemukan masalah-masalah untuk mengacu pada desain yang sesuai dengan kebutuhan fungsi dari aktivitas pelaku.

B. Tahap Sintesis

Tahap Sintesis merupakan tahap pemecahan masalah dengan pendekatan kreatif desain yang berdasarkan analisa permasalahan. Dan hasil dari analisa permasalahan berupa skematik pemecahan masalah.

1.4.4 Metode Perancangan Arsitektur

Perancangan arsitektur pada Proyek ini diawali dengan penetapan judul, yaitu Rumah Susun Sederhana Sewa Bagi Pekerja di PT Kubota Semarang. Untuk tahap selanjutnya adalah mendeskripsikan dari judul

tersebut seperti fungsi, persyaratan, kegiatan, fasilitas, dan sebagainya yang berkaitan dengan Proyek tersebut. Setelah itu dilakukan penetapan sasaran dan tujuan dari Proyek ini.

Tahap selanjutnya adalah pengumpulan data mengenai Rumah Susun. Pengumpulan data ini dilakukan dengan cara langsung dan tidak langsung. Setelah itu, untuk tahap selanjutnya adalah menganalisis data yang telah diperoleh untuk dilakukan tahap pembuatan Landasan Teori dan Program (LTP).

Tahap berikutnya menentukan tema perancangan yang sesuai dengan desain. Setelah itu, masuk ke dalam tahap Perancangan Skematik. Pada tahap ini dilakukan analisis lokasi, konsep bangunan, konsep bentuk, serta implementasinya ke dalam desain bangunan dan tapak yang dipilih.

Selanjutnya tahap dalam pengembangan desain, yaitu merupakan pengembangan desain skematik untuk dijadikan gambar kerja dan gambar detail. Tahapan yang terakhir adalah presentasi akhir dari hasil seluruh perancangan.



Diagram 1. 2 Metode Perancangan Arsitektur
Sumber: Analisa Pribadi

1.5 Sistematika Pembahasan

Bab I Pendahuluan

Menguraikan latar belakang Projek, tujuan dan sasaran pembahasan, lingkup pembahasan, metoda pembahasan dan sistematika pembahasan

Bab II Tinjauan Projek

Menguraikan tinjauan umum, tinjauan khusus, kesimpulan, batasan dan anggapan untuk Projek ini

Bab III Analisa Pendekatan Program Arsitektur

Menguraikan analisa pendekatan arsitektur, analisa pendekatan sistem bangunan dan analisa konteks lingkungan

Bab IV Program Arsitektur

Menguraikan tentang konsep atau landasan program (citra arsitektural, fungsi, dll) tujuan perancangan, dan program arsitektur.

Bab V Kajian Teori

Menguraikan tentang teori penekanan/ Tema desain, dan permasalahan desain.

Daftar Pustaka

Berisi daftar kepustakaan sebagai studi literatur berupa buku, jurnal, peraturan pemerintah dan internet

Lampiran

Berisi data-data berupa dokumentasi pribadi, tabel, diagram dll yang mendukung isi landasan teori.